

HBR 4 Investimentos Imobiliários S.A.

CNPJ 15.794.010/0001-13

Relatório da Administração

Senhores Acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.S.as as demonstrações financeiras da HBR 4 Investimentos Imobiliários S.A., relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022.

Mogi das Cruzes, 23 de maio de 2023

A Diretoria

Balancos patrimoniais 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Valores expressos em milhares reais)

Ativo	Notas	31/12/2022		31/12/2021		Passivo	Notas	31/12/2022		31/12/2021	
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3.1	25	53			Debêntures	6	4.024	3.979		
Títulos e valores mobiliários	3.2	5.713	6.544			Fornecedores		–	7		
Contas a receber	4	–	1.169			Obrigações trabalhistas e tributárias		–	80		
Tributos a recuperar		262	76			Total do passivo circulante		4.024	4.066		
Total do ativo circulante		6.000	7.842			Não circulante					
Não circulante						Debêntures	6	42.588	46.096		
Tributos diferidos		264	264			Provisão para tributos diferidos	7.1	6.019	10.599		
Propriedades para investimento	5	62.000	75.400			Outros passivos		–	2		
Total do ativo não circulante		62.264	75.664			Total do passivo não circulante		48.607	56.697		
Total do ativo		68.264	83.506			Patrimônio líquido					
						Capital social	8.1	10	10		
						Ajuste de avaliação patrimonial	8.2	27.500	27.500		
						Reserva de lucros		(11.877)	(4.767)		
						Total patrimônio líquido		15.633	22.743		
						Total do passivo e do patrimônio líquido		68.264	83.506		

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares reais)

	Notas	Capital social	Ajuste de avaliação patrimonial	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido total
Saldo em 31 de dezembro de 2020		<u>10</u>	<u>27.500</u>	<u>7.063</u>	<u>34.573</u>
Prejuízo do exercício		–	–	(11.830)	–
Saldo em 31 de dezembro de 2021		<u>10</u>	<u>27.500</u>	<u>(4.767)</u>	<u>22.743</u>
Prejuízo do exercício		–	–	(7.110)	–
Saldo em 31 de dezembro de 2022		<u>10</u>	<u>27.500</u>	<u>(11.877)</u>	<u>15.633</u>

Demonstrações dos fluxos de caixa (Método indireto) para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	31/12/2022		31/12/2021			Notas	31/12/2022		31/12/2021	
Das atividades operacionais						Decréscimo/(acrécimo) em ativos e passivos					
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		(11.314)	(17.859)			Contas a receber		1.169	1.038		
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais						Tributos a recuperar		(186)	228		
Encargos sobre financiamentos não liquidados	6	6.623	8.548			Fornecedores		(7)	2		
Variação do valor justo de propriedades para investimento	5 / 10	13.470	16.957			Obrigações trabalhistas e tributárias		(82)	(225)		
Resultado do exercício ajustado		8.779	7.646			Outros passivos		–	(377)		
						Caixa líquido aplicado (gerados) pelas atividades operacionais		9.673	8.312		
						Imposto de renda e contribuição social pagos		(376)	–		
						Fluxo de caixa das atividades de investimentos					
						Títulos e valores mobiliários		831	727		
						Propriedade para investimento		(70)	(30)		
						Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos		761	697		
						Fluxo de caixa de financiamento					
						Pagamentos de empréstimos e financiamentos		(10.086)	(8.981)		
						Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento		(10.086)	(8.981)		
						Variação líquida do caixa e equivalentes de caixa		(28)	28		
						Caixa e equivalentes de caixa					
						No início do exercício	3.1	53	25		
						No final do exercício	3.1	25	53		
						Variação líquida do caixa e equivalentes de caixa		(28)	28		

Demonstrações dos resultados

dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares reais)

	Notas	31/12/2022		31/12/2021	
Receita operacional líquida	9	8.327	7.778		
Custos		(214)	(163)		
Lucro bruto		8.113	7.615		
Despesas e receitas					
Despesas gerais e administrativas		69	(95)		
Despesas tributárias		(37)	(15)		
Outras despesas e receitas		(5)	–		
Variação do valor justo de propriedades para investimento	10	(13.470)	(16.957)		
Resultado antes do resultado financeiro		(5.330)	(9.452)		
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	11	(6.705)	(8.698)		
Receitas financeiras	11	721	291		
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		(11.314)	(17.859)		
Imposto de renda e contribuição social correntes	12	(376)	–		
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12	4.580	6.029		
Lucro/Prejuízo do exercício		(7.110)	(11.830)		

Demonstrações do resultado abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares reais)

	31/12/2022	31/12/2021
Prejuízo do exercício	(7.110)	(11.830)
(-) Deduções da receita	–	–
Total do resultado abrangente do exercício	(7.110)	(11.830)

Daniel Viterbo: Diretor

Alexandre Reis Nakano: Diretor

Marcio Cleiton Gomes Passos - Gerente Contábil - CRC 1SP 206271/O-0

As demonstrações financeiras completas com as respectivas notas explicativas, encontram-se na sede da Companhia.



Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI.

Sua autenticidade pode ser conferida no

QR Code ao lado ou pelo site:

<https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/>